



## Büro- und Geschäftsfläche in bester Lage zu verkaufen



zur Anzeige



### Kontaktinformationen

Firma:	Primus Immobilien
Kontakt:	Beatus Fleisch
Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):	Werdenbergerstraße 38 6700 Bludenz
Telefon:	+43 5552 62753
Mobile:	+43 664 26 16 123
E-Mail:	willkommen@primusimmobilien.at

Top-Geschäftslokal in bester Lage von Feldkirch – Ihre Chance auf einen erfolgreichen Standort!

Dieses attraktive Büro- und Geschäftslokal in zentraler Lage von Feldkirch bietet die perfekte Bühne für Ihren geschäftlichen Erfolg!

Auf rund 171 m<sup>2</sup> flexibel gestaltbarer Nutzfläche im Erdgeschoss eröffnen sich vielfältige Nutzungsmöglichkeiten – ob als Verkaufsfläche, modernes Büro oder stilvoller Dienstleistungsbetrieb. Die großzügige Raumaufteilung lässt sich individuell an Ihre Bedürfnisse anpassen und schafft ein angenehmes Arbeits- oder Verkaufsumfeld.

Drei Tiefgaragenplätze sind im Kaufpreis inkludiert und sorgen für zusätzlichen Komfort.

Öffentliche Parkplätze sind in unmittelbarer Nähe vorhanden.

Investieren Sie in Ihre Zukunft und nutzen Sie diese seltene Gelegenheit, sich ein vielseitiges Geschäftslokal in toller Lage in Feldkirch zu sichern. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin – wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

# DATEN

- 1. Büro- und Geschäftsfläche
- 2. GSTNr. .337/1 – KG Feldkirch
- 3. Erdgeschoss T 207 mit ca. 171 m²
- 4. drei Tiefgaragenplätze
- 5. Zentralheizung Gas
- 6. HWB: 156 kWh/m²a
- 7. verfügbar nach Rücksprache

## KAUFPREIS-BESTPREISANBOT

Geschäftslokal: netto € 540.000,- zuzüglich MWSt.  
drei Tiefgaragenplätze: netto € 55.000,- zuzüglich MWSt.

## MONATLICHE BETRIEBSKOSTEN

ca. € 1.040,-  
Reparaturfond gesamt: ca. 117.000,-

## NEBENKOSTEN

- 1. 3,5% Grunderwerbsteuer
- 2. 1,1% Grundbucheintragung
- 3. 1,0 % Vertragserrichtungskosten inkl. Treuhandabwicklung + 20 % MwSt.
- 4. 3,0 % Vermittlungshonorar + 20 % MwSt.

---

Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):	Vorarlberg Feldkirch, Feldkirch, Churerstraße 15		
Anzeigen ID	287343		
Nutzfläche	171 m²	Objektart	Gewerblich
Objekttyp	Büro / Ordination	Heizung	Gas
Verfügbar ab	nach Rücksprache	Heizwärmebedarf (HWB)	156 kwh/m²a
Parkplatz:	(Tief-)Garage (3)		

---

Kaufpreis	€ 540.000
Monatliche Kosten	€ 1.040
Provision	3,0 % Vermittlungshonorar + 20 % MwSt.
Erklärung Kosten	

3,5% Grunderwerbsteuer , 1,1% Grundbucheintragung , 1,0 %  
Vertragserrichtungskosten inkl. Treuhandabwicklung + 20 % MwSt.,  
3,0 % Vermittlungshonorar + 20 % MwSt.